

# **KLØVERMARKSVEJ 30 ApS**

Vesterbrogade 69, 3 sal  
1620 København V

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Kim Corneliussen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KLØVERMARKSVEJ 30 ApS  
Vesterbrogade 69, 3 sal  
1620 København V

CVR-nr: 33751281  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Nordea A/S

# Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

## Direktion

Ulrich Friberg-Richelsen

Niels Peter Hannibalsen

Kim Corneliussen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom og nærtbeslægtet virksomhed hermed.

### Usædvanlige forhold/væsentlig usikkerhed

Der har ikke været forhold, som kan betegnes som usædvanlige eller som har givet anledning til væsentlig usikkerhed ved regnskabsaflæggelsen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne regnskabsår fremgår af følgende resultatopgørelse for perioden 01.01.15 – 31.12.15 samt balance pr. 31.12.15.

Selskabet forventer i det kommende år et positivt resultat

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning opgøres ekskl. moms og rabatter.

Nettoomsætningen er af særlige konkurrencemæssige hensyn ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger i bruttoresultatet.

### Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi, og værdireguleringer i forhold til kostprisen indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi foretages af selskabets ledelse. I kostprisen indregnes omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelse, samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Endvidere indgår efterfølgende forbedringer af investeringsejendomme til kostpris.

Da investeringsejendomme løbende vurderes til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

### Gæld

Prioritetsgæld vedrørende selskabets ejendomme måles ved første indregning til dagsværdi af det modtagne vederlag. Efter første indregning måles prioritetsgæld til til dagsværdi ligesom investeringsejendomme som følge af, at risiko styres fælles for aktivet og tilhørende forpligtelser.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>259.244</b>	<b>126.777</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>259.244</b>	<b>126.777</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	145	4.106
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-39.904	-79.484
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>219.485</b>	<b>51.399</b>
Skat af årets resultat .....	3	-49.229	-18.377
<b>Årets resultat .....</b>		<b>170.256</b>	<b>33.022</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		170.256	33.022
<b>I alt .....</b>		<b>170.256</b>	<b>33.022</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme .....		5.000.000	5.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		17.618	38.299
Tilgodehavende skat .....		8.935	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>26.553</b>	<b>38.299</b>
Likvide beholdninger .....		92.470	20.041
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>119.023</b>	<b>58.340</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.119.023</b>	<b>5.058.340</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger .....		1.921.877	1.889.582
Overført resultat .....		51.772	-118.484
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.053.649</b>	<b>1.851.098</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		508.123	512.254
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>508.123</b>	<b>512.254</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.451.335	2.532.508
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.451.335</b>	<b>2.532.508</b>
Gæld til banker .....			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....			50.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....			25.000
Periodeafgrænsningsposter .....		36.016	17.580
Deposita .....		69.900	69.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>105.916</b>	<b>162.480</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.557.251</b>	<b>2.694.988</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.119.023</b>	<b>5.058.340</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
Renteindtægter	<u>145</u>
I alt	<u>145</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
Renteudgifter	<u>39.565</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>339</u>
I alt	<u>39.904</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	<u>21.065</u>
Regulering skat tidligere år	0
Årets udskudte skat	<u>28.164</u>
Årets skat i alt	<u>49.229</u>

#### 4. Egenkapital i alt

	<b>Anparts kapital kr.</b>	<b>Opskrivnings henlæggelse kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte kr.</b>
Saldo primo 2014	80.000	1.970.984	-151.506	0
Opskrivning ejendom	0	-81.402	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	33.022	0
<b>Egenkapital ultimo 2014</b>	<b>80.000</b>	<b>1.889.582</b>	<b>-118.484</b>	<b>0</b>
	<b>Anparts kapital kr.</b>	<b>Opskrivnings henlæggelse kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte kr.</b>
Saldo primo 2015	80.000	1.889.582	-118.484	0
Årets regulering ejendom	0	32.295	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	170.256	0
<b>Egenkapital ultimo 2015</b>	<b>80.000</b>	<b>1.921.877</b>	<b>51.772</b>	<b>0</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen forpligtelser udover de i årsrapporten anførte

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.000.000 kr.